

#### MODELLO OFFERTA TECNICA\_CRITERIO 4

PROCEDURA APERTA EUROPEA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO EX ART. 193 E SS DEL D.LGS N 36/2023, DEGLI INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI EDIFICI DI PROPRIETA’ ALER BG-LC-SO – LOTTO BG-04 COMPRENSIVI DI PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA ED EDILIZIA NONCHÉ, CONDUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA, DI ILLUMINAZIONE ESTERNA E DELLE PARTI COMUNI E DEGLI IMPIANTI FOTOVOLTAICI - CIG BA2AEF48CC

**CRITERIO N. 4 “Relazione che illustri il modello proposto di condivisione con il concedente del valore monetario del EBITDA come ipotizzato nel PEF” DI CUI ALL’ARTICOLO 18.1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA DEL DISCIPLINARE DI GARA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di Legale Rappresentante dell’operatore economico \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ CF/P.IVA: \_\_\_\_\_,

- preso atto che l’art. 185 del D.Lgs. 36/2023 detta la disciplina speciale per l’aggiudicazione delle concessioni ed in tal senso al comma 1 stabilisce che le concessioni sono aggiudicate *“in modo da individuare un vantaggio economico complessivo per l’ente concedente”* e che il comma 5 introduce una previsione innovativa secondo cui *“Prima di assegnare il punteggio all’offerta economica la commissione aggiudicatrice verifica l’adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario”*
- premesso che gli atti di gara definiscono un EBITDA "obiettivo" (target) per ogni anno della concessione, basato sul Piano Economico-Finanziario (PEF) del promotore posto a base di gara;
- considerato che l’EBITDA prescinde dalla struttura del debito e dalle tasse e pertanto il criterio di analisi dell’EBITDA inibisce strategie tese a ridurre il valore del margine industriale da condividere con il concedente attraverso una leva finanziaria aggressiva o pianificazioni fiscali complesse;
- considerato che l’EBITDA è un parametro di bilancio facilmente verificabile e premia la corretta gestione dei costi operativi (Opex);

Tutto quanto sopra considerato e premesso di seguito si analizza il valore del EBITDA come riportato nel PEF allegato alla busta economica, illustrandone le fonti e la destinazione ipotizzata con l’obiettivo di spiegare con la massima trasparenza le modalità di gestione della concessione e di formazione dell’utile di impresa e l’assenza di extra profitti non dichiarati.

L’analisi è stata condotta senza inserire riferimenti numerici al PEF e senza riportare riferimenti numerici (né con numeri né in lettere) alla offerta economica inserita nella busta economica.

Il presente documento contiene esclusivamente la descrizione della modalità e delle fonti da cui origina l’EBITDA.

Ai sensi:

- dell'articolo 12.1 del Disciplinare di gara il quale stabilisce che *"Si raccomanda di inserire i documenti richiesti nella sezione pertinente e, in particolare, di non indicare o comunque fornire i dati dell'offerta economica in sezione diversa da quella relativa alla stessa, **pena l'esclusione dalla procedura**";*
- dell'articolo 16. OFFERTA TECNICA DIRETTA A SPECIFICARE LE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE del Disciplinare di gara che prevede che *"Resta espressamente inteso che dal contenuto della Busta telematica "B - Offerta Tecnica", non dovrà risultare, a pena di esclusione, alcun elemento che possa consentire di individuare, direttamente o indirettamente, il contenuto della Busta telematica "C - Offerta Economica";*
- dell'articolo 22. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE del Disciplinare di gara che prevede che *"L'offerta è esclusa in caso di: - mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica";*

Si assicura che il **PRESENTE DOCUMENTO NON CONTIENE ELEMENTI NUMERICI O IN LETTERE CHE POSSONO ANTICIPARE LA CONOSCENZA DELL'OFFERTA ECONOMICA DELL'OPERATORE ECONOMICO ISTANTE.**

1. DESCRIZIONE DELLE SINGOLE VOCI DI RICAVO CHE CONCORRONO ALLA FORMAZIONE DEL EBITDA  
.....  
.....  
.....
2. DESCRIZIONE DELLE SINGOLE VOCI DI COSTO CHE CONCORRONO ALLA FORMAZIONE DEL EBITDA  
.....  
.....  
.....
3. INDIVIDUAZIONE DELLA QUOTA DEL VALORE DEL EBITDA DA CONDIVIDERE (SHARE) CON IL CONCEDENTE SOTTO FORMA DI
  - a. Un versamento monetario periodico a favore di ALER  
.....
  - b. Riduzione dei costi per gli assegnatari degli alloggi ALER  
.....
  - c. Obbligo di reinvestire la quota in manutenzioni straordinarie o migliorie tecnologiche non previste inizialmente  
.....
  - d. Altro .....

4. INDIVIDUAZIONE E MODALITA' DI CONDIVISIONE (SHARING) CON IL CONCEDENTE IN CORSO DI CONCESSIONE DELL'EVENTUALE EXTRA-EBITDA

Qualora nel corso della concessione si verificano condizioni di gestione più favorevoli rispetto a quelle previste nel PEF l'eccedenza di rendimento (extra-EBITDA o extra-TIR)

*(selezionare l'ipotesi di interesse)*

☐ **sarà**

ovvero

☐ **non sarà**

ripartita (condivisa) tra il concessionario ed il concedente.

L'obiettivo da condividere è che non sia una sola parte a godere in modo esclusivo di variazioni positive del mercato o di efficienze non previste, garantendo il mantenimento dell'equilibrio contrattuale.

Le modalità di condivisione degli extra profitti eventuali sono:

- a. Attraverso una condivisione percentuale che sarà puntualmente espressa nel PEF

.....

- b. Le modalità di cui al punto 3) che precede

.....

- c. Altro

.....

**APPORRE FIRMA/E DIGITALE/I**